



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
22 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1986

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
1008

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Πενταλόφου, Κοινότητας Πενταλόφου Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης. 1
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Μεσοποτάμου, Κοινότητας Νέας Απολλωνίας, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης. 2
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Βραχιά, Κοινότητας Βραχιάς, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης. 3
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Προφήτη, Κοινότητας Προφήτου, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης. 4
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Νέου Ρυσιού, Κοινότητας Νέου Ρυσιού, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης. 5
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Λουτρά Βόλβης, Κοινότητας Νέας Απολλωνίας, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης. 6
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Καστανά, Κοινότητας Προχώματος, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης. 7

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1569

(1)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Πενταλόφου, Κοινότητας Πενταλόφου Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1 - Γ2 του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις αποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του Κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής στον Υπουργό Β. Ελλάδας και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, παρ. 15).

7. Τη 15/1986 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Πενταλόφου.

8. Την από 26.6.1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία.

I. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

II. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

III. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1 α του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

IV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 28η συνέδρια την 27.6.1986 με αριθμό πράξης 446, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Πενταλόφου της Κοινότητας Πενταλόφου.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: (Α1) Περιαστικός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: (Β2) Ενδιαφέρων.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: (Γ2) Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: (Δ1) Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: (Ε3) Μεγάλος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Πενταλόφου της Κοινότητας Πενταλόφου, του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 35 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

I. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

II. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινομένου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 1000 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

I. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,6 και εφόσον το συνολικό εμβαδόν των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρθρα οικοπέδα και στα οικοπέδα που έχουν εμβαδόν λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από την 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφανείας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμειγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

Για οικοπέδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

4. Ύψος κτιρίων:

Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διόροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτόν τον λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

B. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκριζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Το κύριαρχο υλικό στα στηθαία να είναι το σίδερο.

5. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%. Το πρέκι στα ανοίγματα να είναι οριζόντια.

6. Τα κουφώματα να είναι ξύλινα. Τα παράθυρα και οι πόρτες να είναι ξύλινα περιστρεφόμενα κατά ένα άξονα ή συρταρωτά με κατακόρυφη λειτουργία.

7. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι, χρώματος Λευκού, Γρίζου, Μπεζ, Όχρας, Όμπρας και αποχρώσεις αυτών.

Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε. Π.Α.Ε.).

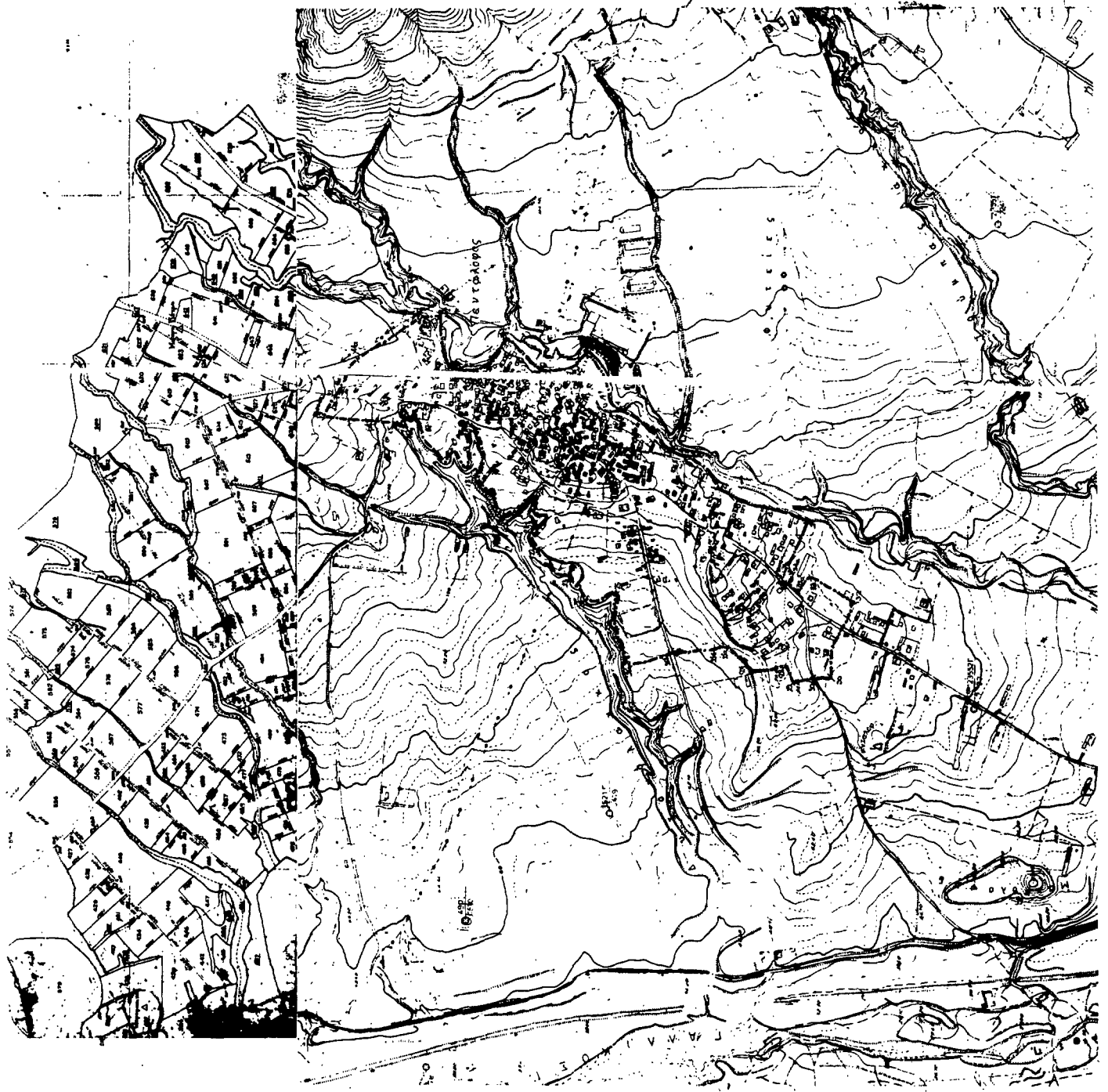
IV. Πριν απο' οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερομένους σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

Θεσσαλονίκη, 15 Αυγούστου 1986

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ



ΝΟΜΟΣ Ορεινός	ΕΦΥ ΠΕΝΤΑΠΟΛΙΣ ΙΩΝΝΙΝΑ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΕΡΕΥΝΑ
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ		
Υπουργείο Χερσαίας Οικιστικής και Περιβαλλοντικής Ανάπτυξης		

Αριθ. 660

(2)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Μεσοποτάμου, Κοινότητας Νέας Απολλωνίας, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1 - Γ2 του Υπ. ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις αποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του Κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής στον Υπουργό Β. Ελλάδας και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, παρ. 15).

7. Τη 18/1986 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Νέας Απολλωνίας.

8. Την από 14.7.1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία.

I. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

II. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

III. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1 α του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ' /30.80.1985).

IV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 31η συνεδρία τη 15.7.1986 με αριθμό πράξης 512, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Μεσοποτάμου της Κοινότητας Νέας Απολλωνίας.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: (Α3) Ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: (Β3) Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: (Γ2) Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: (Δ2) Διάσπαρτος.

ε) Ως προς το μέγεθος: (Ε1) Μικρός.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Μεσοποτάμου της Κοινότητας Νέας Απολλωνίας, του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 30 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

I. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

II. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του συνεκτικού και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

I. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,6 και εφόσον το συνολικό εμβαδόν των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρθρα οικοπέδα και στα οικοπέδα που έχουν εμβαδόν λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από την 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφανείας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμειγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

Για οικοπέδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

4. Ύψος κτιρίων:

Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διόροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτόν τον λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

B. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκριζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε. Π.Α.Ε.).

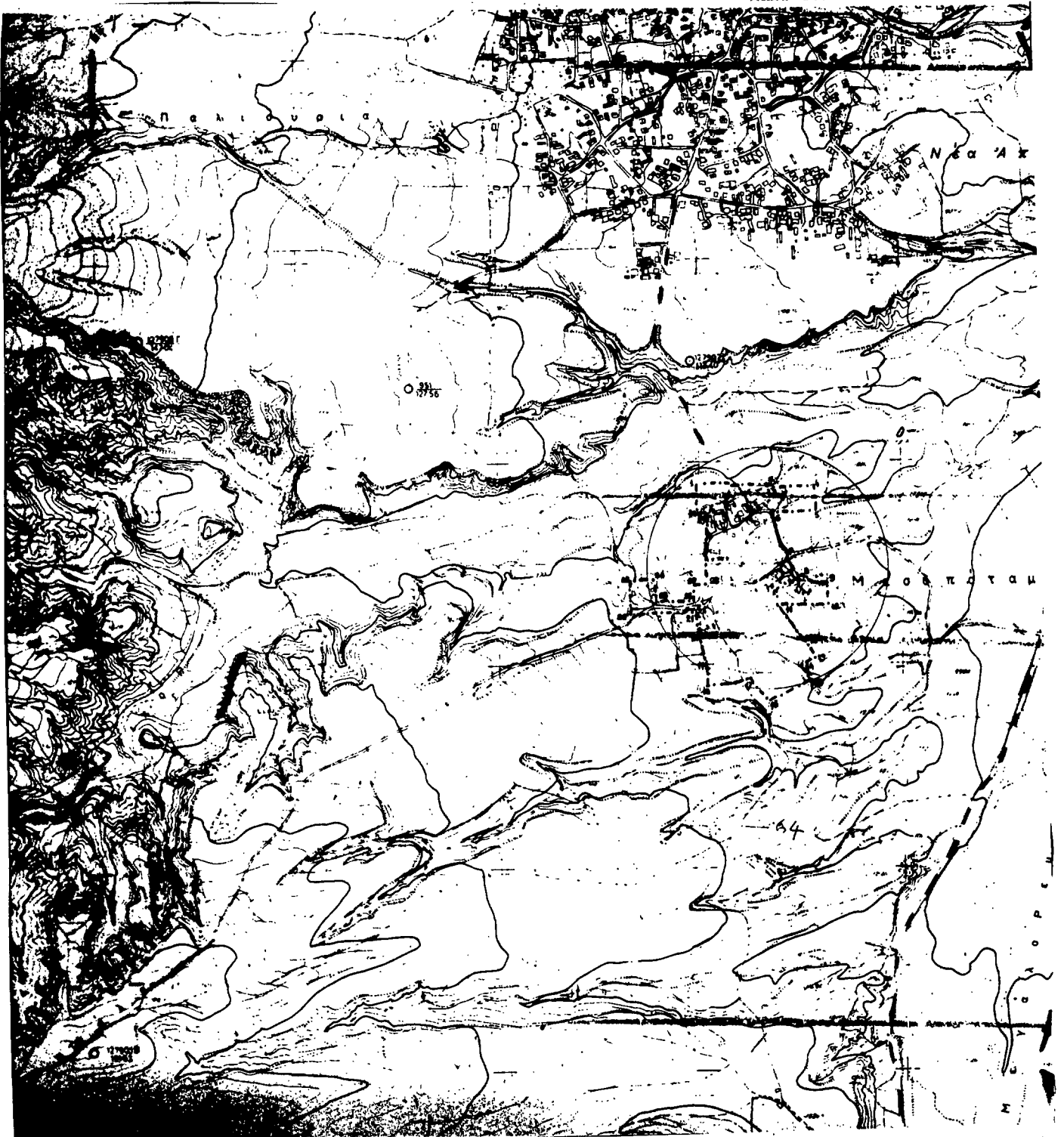
IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγχεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερομένους σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

Θεσσαλονίκη, 29 Αυγούστου 1986

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ





ΝΟΜΟΣ Οικισμός:		ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΜΕΣΟΠΟΤΑΜΟ	
ΥΠΟΜΝΗΜΑ			
- - - - - Όριο ΟΤΑ		- - - - - Όριο οικισμού	
1 2 3 Ονομασίες			
<p>Το όριο 1-2-3-4 ακολουθεί το βόρειο όριο των 69, 110, 112, 113 αρθρογράφων. Το όριο 4-5-6 ακολουθεί το ανατολικό και τον βόρειο το ύψος όριο του 193αρθ. Το όριο 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28 ακολουθεί το όριο των αρθρογράφων 192, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.</p>			
- Συγκεκριμένα κτιστήρια στο νέο όριο 1 αρθρογράφοι 70, 71, 11, 119, 112, 174, 177, 178, 180 και τμήματα των 66 και 169			
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ Της ΟΤ. 113 με 8.8.86			
Η οριοθέτηση των αρθρογράφων διαφέρει στην οριζ. και λ. από την προηγούμενη με τον αριθμό 113.			
Ο ΠΑΥΛ ΜΗΝΥΧΑΔΗΣ Μητρώο 11			
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Το σχέδιο αυτό συντάσσεται την 28/8/85 σύμφωνα του Νομοθέτη Θεσσαλονίκης		Ο ΜΟΡΦΑΡΧΗΣ 1 Νίκος Πινσιόνης	
1ος Οριοθέτης 28-8-85 2ος Οριοθέτης 28/8/85		ΕΛΛΗΝΟΣ Ημερ. 5-3-85	
Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ			

Αριθ. 1195

(3)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Βραχιά, Κοινότητας Βραχιάς, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1 - Γ2 του Υπ. ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις αποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

5. Τα πληθυσμακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του Κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής στον Υπουργό Β. Ελλάδας και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, παρ. 15).

7. Τη 4/1986 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Βραχιάς.

8. Την από 26.6.1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία.

I. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

II. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

III. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1 α του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ' /30.8.1985).

IV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 31 συνεδρία τη 15.7.1986 με αριθμό πράξης 510, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Βραχιά της Κοινότητας Βραχιάς.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: (Α3) Ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: (Β3) Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: (Γ2) Στάσιμος.

δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: (Δ1) Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: (Ε3) Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Βραχιά της Κοινότητας Βραχιάς, του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 17 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

I. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

I. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,8.

Στα κατά παρέκκλιση άρθρα οικοπέδα και στα οικοπέδα που έχουν εμβαδόν λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από την 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφανείας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

Για οικοπέδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

4. Ύψος κτιρίων:

Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διόροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, ή αυτόν τον λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

B. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκριζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε. Π.Α.Ε.).

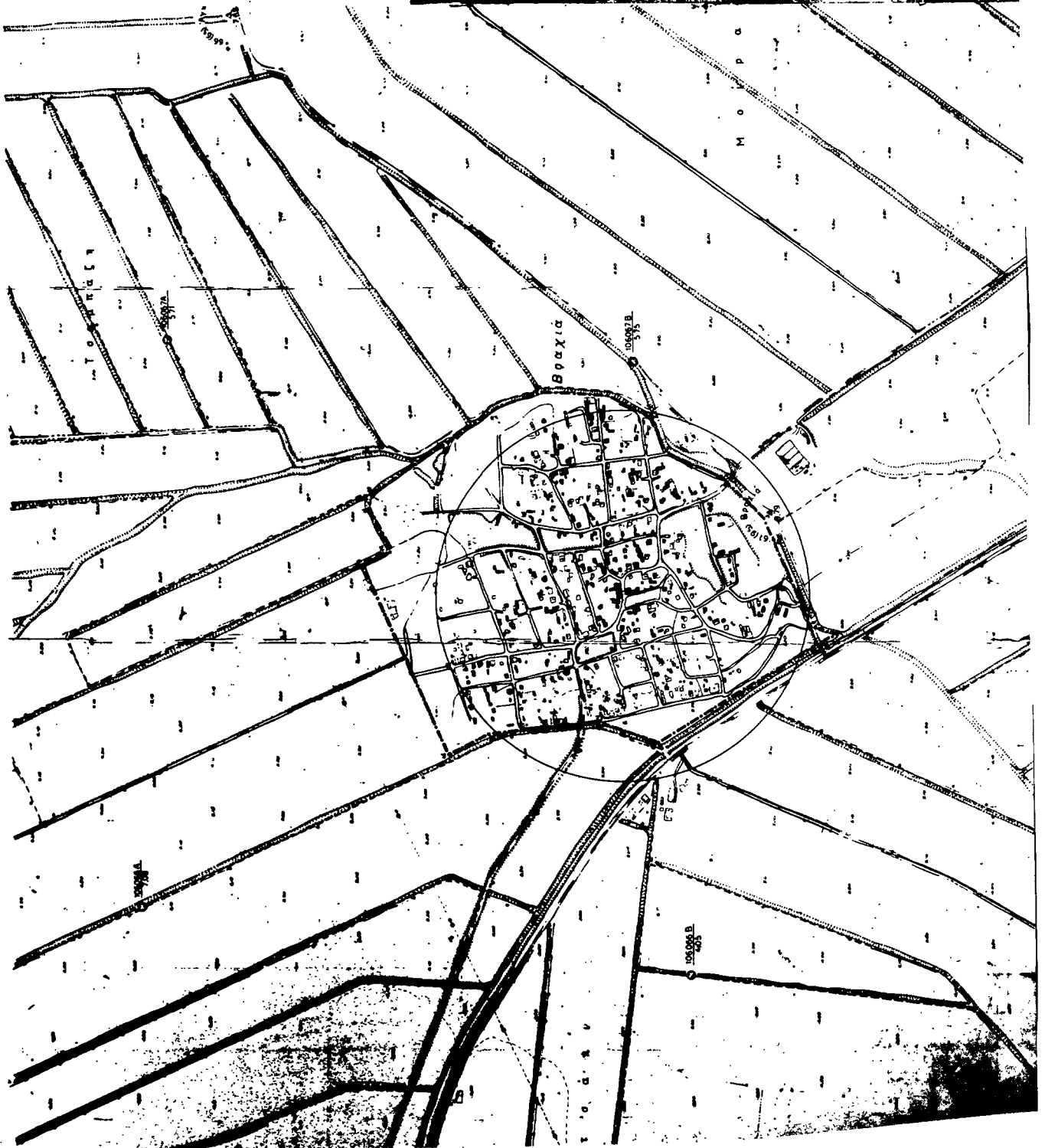
IV. Πριν απο οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερομένους σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

Θεσσαλονίκη, 22 Αυγούστου 1986

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ



ΝΟΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΓΕΙΤΟΝΙΑΚΗ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ

ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ

Ονομασία ΟΤΑ: Ομοσπονδία Ομοσπονδία Ομοσπονδία
 Ονομασία ΟΤΑ: Ομοσπονδία Ομοσπονδία Ομοσπονδία
 123 Ομοσπονδία

Το παρόν υπομνημα εκπονήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 123 του Ν. 1327/83 (Φ.Ε.Κ. 10/11/83) και αφορά την Ομοσπονδία Ομοσπονδία Ομοσπονδία.

ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ
 Τ. Δ. 104006 Β

Το παρόν υπομνημα εκπονήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 123 του Ν. 1327/83 (Φ.Ε.Κ. 10/11/83) και αφορά την Ομοσπονδία Ομοσπονδία Ομοσπονδία.

ΟΡΙΟΘΕΤΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Π. 11

Υπουργείο Χωροταξίας, Οικοδομικής Τεχνολογίας και Αρχαίων Αναμνημάτων

Αριθ. 788

(4)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Προφήτη, Κοινότητας Προφήτου, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1 - Γ2 του Υπ. ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις αποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του Κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής στον Υπουργό Β. Ελλάδας και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, παρ. 15).

7. Την 10/1986 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Προφήτου.

8. Την από 19.5.1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία.

I. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

II. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

III. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1 α του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ' /30.8.1985).

IV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά τη 21η συνεδρία τη 20.5.1986 με αριθμό πράξης 359, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Προφήτη της Κοινότητας Προφήτου.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: (Α3) Ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: (Β2) Ενδιαφερόντων.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: (Γ1) Δυναμικός.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: (Δ1) Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: (Ε3) Μεγάλος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Προφήτη της Κοινότητας Προφήτου, του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 34 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακόλουθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

I. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου στο συνεκτικό τμήματος του ορίου του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

II. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του συνεκτικού και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 1000 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

I. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,6 και εφόσον το συνολικό εμβαδόν των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρθρα οικοπέδα και στα οικοπέδα που έχουν εμβαδόν λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από την 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφανείας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

Για οικοπέδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

4. Ύψος κτιρίων:

Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διόροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτόν τον λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης ή οποια στο ανώτερο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

B. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκριζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Το κυρίαρχο υλικό στα στηθαία να είναι το σίδηρο ή το ξύλο.

5. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%. Το πρέξι στα ανοίγματα να είναι οριζόντια.

6. Τα κουφώματα να είναι ξύλινα. Τα παράθυρα και οι πόρτες να είναι ξύλινα, περιστρεφόμενα κατά ένα άξονα ή συρταρωτά με κατακόρυφη λειτουργία.

7. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι, χρώματος Λευκού, Γκριζου, Μπεζ, Όχρας, Όμπρας και αποχρώσεων αυτών.

Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε. Π.Α.Ε.).

IV. Πριν οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Για εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερομένους σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

Θεσσαλονίκη, 22 Αυγούστου 1986

Ο Νομαρχης
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ

Αριθ. 343

(5)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Νέου Ρυσίου, Κοινότητας Νέο Ρύσιο, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της της Δ/νσης Γ1 - Γ2 του Υπ. Π.Ε. ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις αποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ. Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του Κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής στον Υπουργό Β. Ελλάδας και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, παρ. 15).

7. Τη 2/1986 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Νέου Ρυσίου.

8. Την από 26.6.1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία.

I. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

II. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

III. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1 α του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ' /30.8.1985).

IV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 28η συνεδρία τη 27.6.1986 με αριθμό πράξης 447, αποφασίζου-
με:

Για τον οικισμό Νέο Ρύσιο της Κοινότητας Νέου Ρυσίου.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

- α) Ως προς τη θέση στο χώρο: (Α1) Περιαστικός.
- β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: (Β3) Αδιάφορος.
- γ) Ως προς τη δυναμικότητα: (Γ3) Δυναμικός.
- δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: (Δ1) Συνεκτικός.
- ε) Ως προς το μέγεθος: (Ε2) Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Νέου Ρυσίου της Κοινότητας Νέο Ρύσιο, του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από I έως 30 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

I. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

II. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

I. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,8.

II. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,6 και εφόσον το συνολικό εμβαδόν των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρθρα οικοπέδα και στα οικοπέδα που έχουν εμβαδόν λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από την 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφανείας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

Για οικοπέδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

4. Ύψος κτιρίων:

Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διόροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτόν τον λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7,50 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2,00 μ.

B. Ειδικό όρο δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκριζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μη υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

Για τυχόν παρεκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε. Π.Α.Ε.).

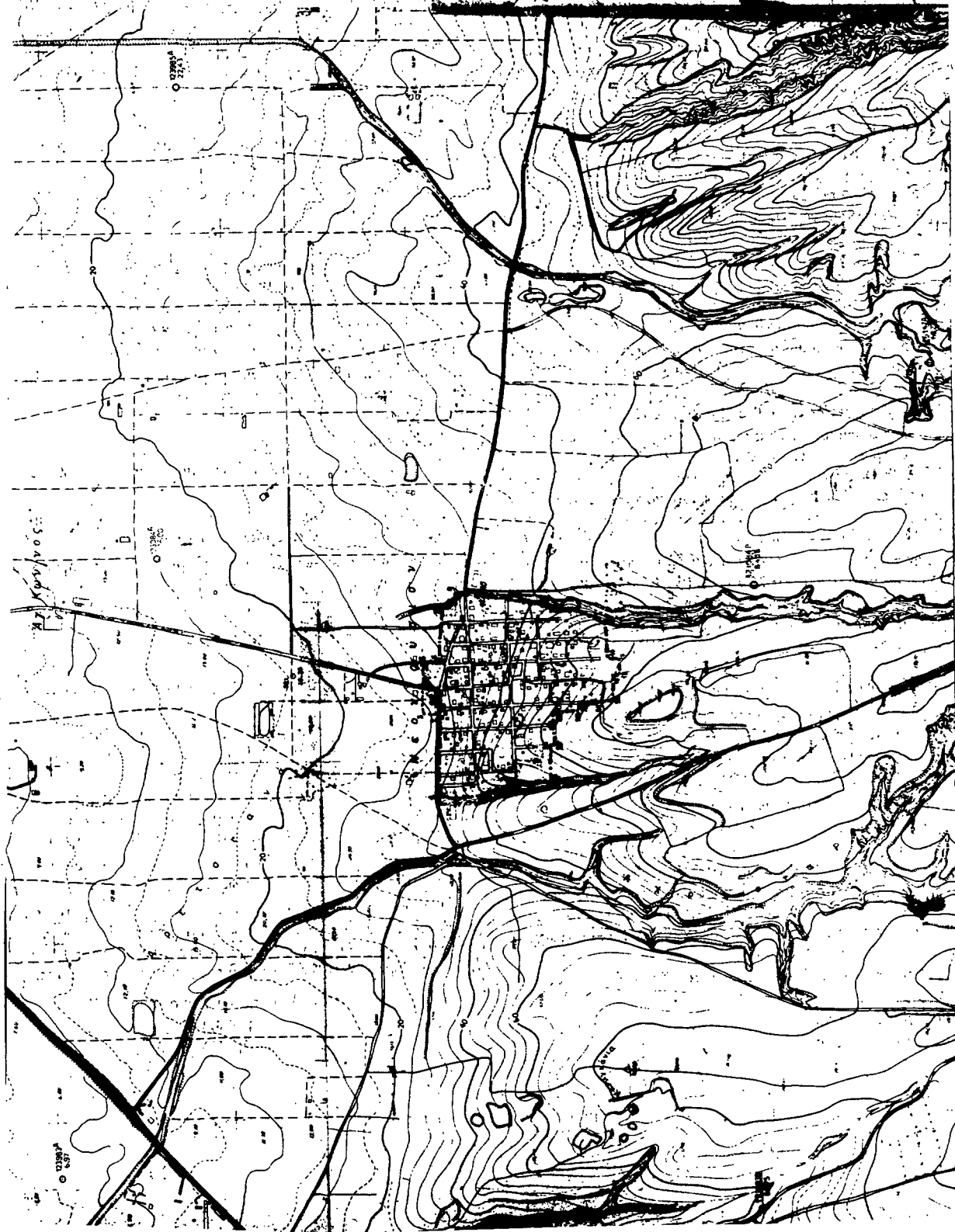
IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερομένους σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

Θεσσαλονίκη, 15 Αυγούστου 1986

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ



ΝΟΜΟΣ Οικισμού		ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Ν. ΠΙΔΙΟ ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
Ονομα ΟΤΑ Ονομα οικισμού Ονομα οδών		Ο οικισμός αυτός, ο οποίος έχει 899 μόνιμους κατοίκους, είναι εγκατεστημένος στην κοινότητα της Πιδίας, του δήμου της Πιδίας, του νομού της Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το σχέδιο οικισμού που εφάρμοξε το άρθρο 102 του Ν. 1327/53, με τον οποίο η κοινότητα της Πιδίας, του δήμου της Πιδίας, του νομού της Θεσσαλονίκης, ανακηρύχθηκε οικισμός. Το σχέδιο οικισμού αυτό, σύμφωνα με το άρθρο 102 του Ν. 1327/53, αποτελείται από 10 οδούς, οι οποίες είναι οι εξής:	
Αριθμός Οικοδομικού Κανονισμού		Αριθμός Οικοδομικού Κανονισμού	
ΟΙΚΟΔΟΜΗΤΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ		ΟΙΚΟΔΟΜΗΤΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ	
ΟΡΙΘΜΟΤΗΤΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ		Π. 1.1	
Έκταση		Έκταση	
Αριθμός οικοπέδων		Αριθμός οικοπέδων	
Αριθμός οικοπέδων		Αριθμός οικοπέδων	
Αριθμός οικοπέδων		Αριθμός οικοπέδων	

Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβαλλοντος
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΡΓΟΣΙΑΣ

Αριθ. 661

(6)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Λουτρά Βόλβης, Κοινότητας Νέας Απολλωνίας, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της της Δ/νσης Γ1 - Γ2 του Υπ. Π.Ε. ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις αποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ. Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του Κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής στον Υπουργό Β. Ελλάδας και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, παρ. 15).

7. Τη 19/1986 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Νέας Απολλωνίας.

8. Την από 26.6.1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία.

I. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

II. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

III. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1 α του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ' /30.8.1985).

IV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 28η συνεδρία την 27.6.1986 με αριθμό πράξης 451, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Λουτρά Βόλβης της Κοινότητας Νέας Απολλωνίας.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

- α) Ως προς τη θέση στο χώρο: (Α2) Παραλιακός.
- β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: (Β3) Αδιάφορος.
- γ) Ως προς τη δυναμικότητα: (Γ2) Στάσιμος.
- δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: (Δ1) Συνεκτικός.
- ε) Ως προς το μέγεθος: (Ε1) Μικρός.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Λουτρά Βόλβης της Κοινότητας Νέας Απολλωνίας, του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 6 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

I. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

I. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,8.

Στα κατά παρέκκλιση άρτια οικοπέδα και στα οικοπέδα που έχουν εμβαδόν λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από την 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφανείας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

Για οικοπέδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

4. Ύψος κτιρίων:

Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διόροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτόν τον λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στα ανώτερο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

B. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινο χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, λευκό, Όγκρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκριζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μη υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε. Π.Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερομένους σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

Θεσσαλονίκη, 29 Αυγούστου 1986

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ



<p>ΝΟΜΟΣ Οικισμός</p>	<p>ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΛΟΥΤΡΑ</p> <p>ΥΠΟΜΗΝΙΑ</p> <p>--- Ορα ΟΤΑ - - - - - Ορα οικισμ Α,Β,Γ,Δ... Οικισμ</p>	<p>Η απόφαση του οικισμού καταρτίσθη με το αρμό τω παλιού χωρομετρικού σχεδίου του οικισμού (1-3)</p> <p>Το σχέδιο καταρτίσθη σύμφωνα με το άρθρο 17, παράγραφος 2, του Ν. 1337/84 (Φ.Ε.Κ. 28-8-84) από τον Γ. Γ. Καραϊσκάκη, Αρχιτέκτονα Μηχανικό, Διευτ. Γραφείο Αρχιτεκτονικής</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Γ. Γ. ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗΣ Αρχιτέκτονας Μηχανικός</p>	<p>ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ</p> <p>● Υπομνημα</p> <p>Αρ. Πρωτ. 11</p> <p>Αρ. Πρωτ. 11</p> <p>Αρ. Πρωτ. 11</p>	<p>Υπουργείο Καρτογράφης, Οικισμού και Περιβαλλοντικής</p>
----------------------------------	---	--	---	--

Αριθ. 676

(7)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Καστανά, Κοινότητας Προχώματος, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1 - Γ2 του Υπ. Π.Ε. Χ.Ω.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις αποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ. Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του Κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής στον Υπουργό Β. Ελλάδας και τους Νομάρχες, αρμοδιότητα επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, παρ. 15).

7. Την 31/1986 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Προχώματος.

8. Την από 19.5.1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία.

I. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

II. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

III. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1 α του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ' /30.8.1985).

IV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 21η συνεδρία την 20.5.1986 με αριθμό πράξης 354, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Καστανά της Κοινότητας Προχώμα.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

- α) Ως προς τη θέση στο χώρο: (Α3) Ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός.
- β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: (Β3) Αδιάφορος.
- γ) Ως προς τη δυναμικότητα: (Γ1) Δυναμικός.
- δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: (Δ1) Συνεκτικός.
- ε) Ως προς το μέγεθος: (Ε2) Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Καστανά της Κοινότητας Προχώμα, του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 16 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολουθών γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης.

I. Αρτιότητα οικοπέδων:

I. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

II. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 1000 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

I. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,8.

II. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,6 και εφόσον το συνολικό εμβαδόν των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρτια οικοπέδα και στα οικοπέδα που έχουν εμβαδόν λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από την 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφανείας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδων:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

Για οικοπέδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

4. Ύψος κτιρίων:

Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διόροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτόν τον λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7,50 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2,00 μ.

B. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκριζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτά καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μη υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).


IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερομένους σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

Θεσσαλονίκη, 15 Αυγούστου 1986

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ

ΝΟΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ.	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΚΑΣΤΑΝΑΣ		ΟΡΘΟΓΩΝΙΑ ΟΡΘΟΓΩΝΙΑ
			ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ
1.74 Οριογραμμές Το παρόν οριογραμμικό σχέδιο εκπονήθηκε με σκοπό τον οριοθέτηση των ορίων των οικοπέδων που περιλαμβάνονται στο παρόν σχέδιο οριοθέτησης. Το σχέδιο εκπονήθηκε με βάση τα στοιχεία που παρέχονται στο παρόν σχέδιο οριοθέτησης. Το παρόν σχέδιο οριοθέτησης εκπονήθηκε με βάση τα στοιχεία που παρέχονται στο παρόν σχέδιο οριοθέτησης. Το παρόν σχέδιο οριοθέτησης εκπονήθηκε με βάση τα στοιχεία που παρέχονται στο παρόν σχέδιο οριοθέτησης.			Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ			Π.11 11.10.000 1973

